

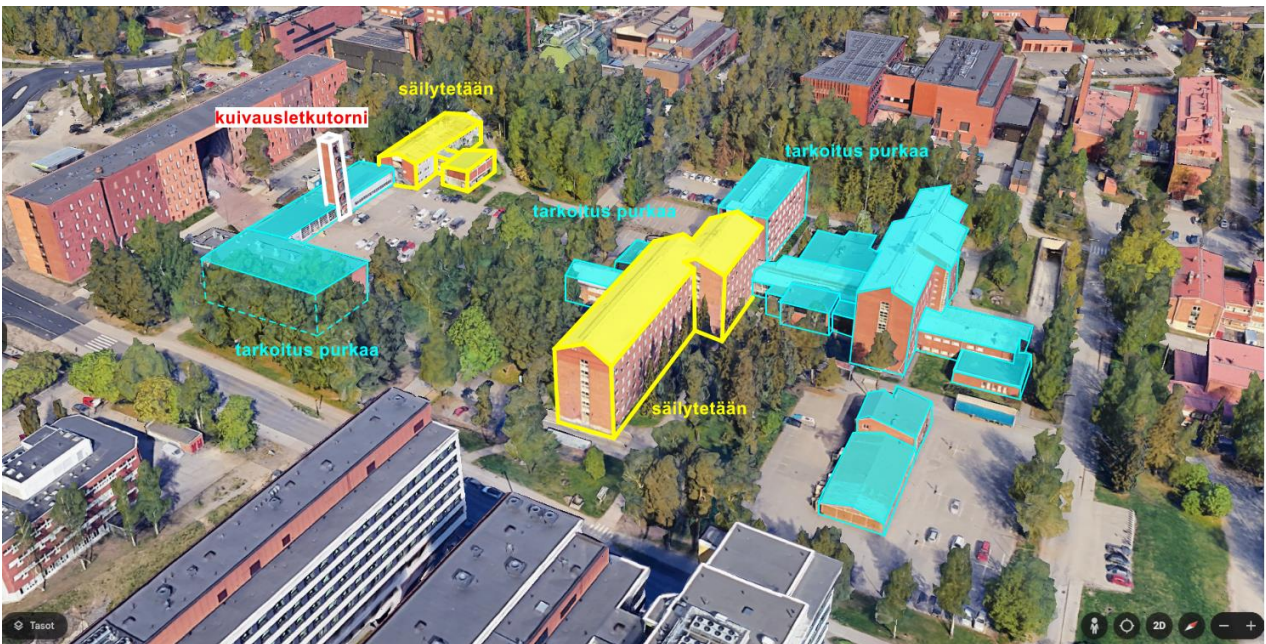
Mona Schalin 16.10.2024

KIVIKAIRA, ASEMAKAAVAMUUTOS

Asemakaavan muutoksen suojeluperusteita ja suojelutavoitteita koskeva lausunto

Kivimiehen alue on Aalto-yliopiston Otaniemen kampukseen kuuluva, 1950-luvulta alkaen rakentunut tutkimus- ja opetusrakennusten alue. Alue sijaitsee kampusalueen eteläosassa rajautuen pohjoisessa Vuorimiehentiehen, idässä Otaniementiehen, etelässä Miestentiehen ja lännessä Tekniikantiehen.

Tässä lausunnossa käsitellään kahta Kivimiehen alueen reunalla sijaitsevaa, Kivimiehentien varrelle 1950-luvulta alkaen muodostunutta rakennuskokonaisuutta ja niiden asemakaavalliseen suojeluun liittyviä kysymyksiä. Ajankohtaisessa Kivikairan asemakaavan muutosesityksessä esitetään nykyisten suojelumerkintöjen osittaista ”purkamista”, jotta alueelle luotaisiin edellytykset uusien asuinkerrostalojen rakentamiselle säilytettävien, suojeltavien rakennusten lomaan. Lausunnossa pyritään osoittamaan, että purettavaksi ehdotettujen, 1970-luvulla ja 2000-luvulla rakennettujen laajennusosien suojelulle ei ole erityisiä perusteita Kivimiehen alueen laajemmassa, muuttuvassa asemakaavallisessa kontekstissa.



Sarc+Sigge, Google Earthin viistokuvaan laatima selvennys. Suunnitelman mukaan tarkoitus on purkaa suojelu-merkinnällä (sr) varustettu palokoulun letkunkuivaustorni ja nelikerroksinen eteläinen siipi, molemmat vuodelta 1972, sekä säilytettävän geologian tutkimuslaitosrakennuksen pohjoisin laajennusosa, joka on valmistunut 1970 sekä laitokseen liittyvät matalt läntiset siivet, toinen vuodelta 1956 ja toinen vuonna 2004 rakennettu auditorio.

Tarkastelukohteen länsipuolelle vuonna 2019 valmistunut Miestentie 2:n muurimainen, 7-kerroksinen asuinrakennus on lähtökohtana Sarc + Siggen laatimassa Kivikaira-suunnitelmassa esitetylle asuntorakentamiselle. Suunnitelmassa noudatetaan alueelle ominaista ”puikkomaista” rakennustypologiaa. Uusien, satulakattoisten tiilirakennusten lomaan jää entisen geologian tutkimuslaitoksen kuusikerroksinen, 1950-luvulta periytyvä rakennusmassa. Suunnitelman maisemallisena lähtökohtana on ollut alueelle ominaisen viheraluejäsentelyn periaatteiden noudattaminen.

Kivimiehen alueen suunnittelu ja rakentuminen

Alvar Aallon vuoden 1949 kilpailuehdotuksessa nykyiselle Kivimiehen alueen metsäiseen ja osin kallioiseen maastoon esitettiin ryhmä harvakseltaan, viuhkamaisesti sijaitsevia kapeita, pitkänomaisia rakennuksia. Alueelle kaavailtiin rakennettavaksi Teknillisen korkeakoulun ja VTT:n opetus- ja laitoserakennuksia. Aallon toimiston seuraavina vuosikymmeninä laatimissa maankäyttösuunnitelmissa ilmenee, miten Otaniemen kampus-alue ja Kivimiehen alue rakentuvat ja tiivistyvät. Rakentamisen määrä on vuoden 1968 maankäyttösuunnitelmassa lisääntynyt merkittävästi ja Kivimiehen alueen eteläosan rakennukset on sijoitettu alkuperäisen viuhkamaisen jäsentelyn sijaan suorakulmaiseen koordinaatistoon. Alueen rakentaminen toteutui pitkälti maankäyttösuunnitelmien pohjalta.



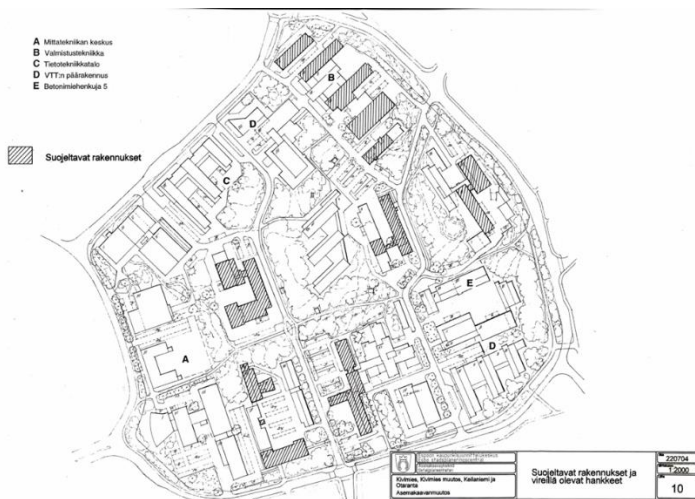
Maankäyttösuunnitelman osa vuodelta 1968. Piirustus Alvar Aalto Säätiön kokoelma, lähde: Arkkitehtitoimisto ark-byroo 2017, Kivimiehen alueen kulttuuriympäristöselvitys.

Kivimiehen alueen rakennusten suojelun taustaa

Alue on osa sekä Otaniemen kampusalueen valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, joka on sisältynyt vuoden 1993 selvitykseen ja nykyiseen ns. RKY 2009-luetteloon, että maakunnallisesti arvokasta Otaniemen ja Tapiolan aluetta. RKY-aluekuvauksessa korostetaan päärakennuksen, sen amfiteatterimaisen luentosaliosan ja kirjaston muodostamaa, kampusta hallitsevaa ydinaluetta keskusviheriöineen, jota ympäröivät laitos- ja laboratoriorakennusten "kampussolut". Niiden puikkomaisen tai viuhkamaisen rakennusryhmittelyn vastakohtina Puumiehen ja Kivimiehen laajat laboratoriovähykkeet levittäytyvät ruutukaavamaaisiksi alueiksi.

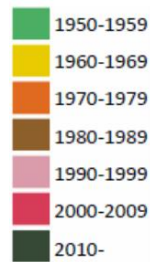
Vuonna 2010 vahvistetun Espoon eteläosien yleiskaavakartalla Otaniemen alue on merkitty kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi. Se on kaavamääräyksen mukaan ”kaupunkimaisema, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä kaupunkikuvaa on suojeltava. Suojelu ei koske yksittäisiä rakennuksia, vaan kohdistuu alueen ominaispiirteiden vaalimiseen. Alueiden kehittämisen tulee tapahtua niiden omista lähtökohdista käsin ja alueen erityisarvojen sanelemin ehdoin. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee asettaa erityinen paino alueiden ominaisluonteen säilymiseen.”

Kivimiehen alueella voimassa olevissa asemakaavoissa alue on pääosin opetus- ja tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta, jossa ympäristön luonne tulee säilyttää. Alueella on useita sr-merkinnällä suojeltuja rakennuksia.



Aluenumero 220704 Asemakaavan muutoksen selostus (2002), Liitekartta 10, Suojeltavat rakennukset

Viimeiset asemakaavan muutokset ovat vuodelta 2004 ja 2009. Suojelumerkinnot ovat perustuneet Museoviraston asemakaavaa varten laatimaan kohdeluetteloon, jonka lähtökohdista on ollut Otaniemen kampusaluetta käsittelevä ensimmäinen, laaja



Kivimiehen alueen rakennuskannan ajoituskartta 2019. Lähde: Espoo, Otaniemen - Keilaniemen kaavarungon alueen rakennetun ympäristön miljööttyypitys, Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson e.a.

Kivikairan asemakaavamuutosesitys ja aiempien suojelumerkintöjen tarkistaminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 508:n mukaan asemakaavan tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla. Saman lain 51§:n mukaan asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää. Maankäytön ohjaustarvetta arvioitaessa on otettava huomioon erityisesti asuntotuotannon tarve ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun edistäminen.

Kivikairan asemakaavamuutos on käynnistetty, koska alueelle on tarkoitus sijoittaa asutuspainotteista uudisrakentamista. Uudisrakentamisen mittakaava ja kaupunkikuvalliset ratkaisut sovitetaan yhteen asemakaavassa suojeltujen rakennusten kanssa, toisaalta tuleva asuminen edellyttää palveluita ja viheralueita, kuten päiväkotien ja leikkipihojen sijoittamista olevan ja tulevan rakennuskannan lomaan.

Asemakaavamuutos on ollut vireillä vuodesta 2017 Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksessa. Tulevaa käyttötarkoitusta ja toimintojen tarkoituksenmukaista sijoittumista ajatellen on tarpeen tarkistaa ja täsmentää aiemmin sr-merkittyjen rakennusten suojelutavoitteita. Asemakaavan suojelumerkintöjä ohjaavien suojelutavoitteiden tarkistamiseksi on laadittu aiempaa tarkemmat, sekä alueellisia ominaispiirteitä että rakennuskohteiden rakennushistoriallisia erityispiirteitä koskevat selvitykset. Erityisiä suojeluarvoja omaaville rakennuksille tullaan määrittelemään suojelumerkinnät perusteluineen.

Entinen Geologian tutkimuslaitoksen suojelumerkintöjen tarkistaminen

Osoitteessa Kivimiehentie 1 sijaitseva, neljässä vaiheessa rakennettu entinen Geologinen tutkimuslaitos on vuoden 2004 asemakaavassa suojeltu osittain sr-merkinnällä.

Polveilevista, 5–6 kerroksista punatiilisistä satula- ja tasakattoisista rakennussiivistä ja niitä yhdistävistä tai niihin kiinnittyvistä matalista rakennusosista koostuva laitosrakennus on vanhimmilta osiltaan valmistunut 1955. Suunnittelijaksi on merkitty Rakennushallituksen arkkitehti Eva Larkka. Rakennuksen pohjoispäähän on rakennettu laajennus 1970, itäpuolelle vuonna 1987 ja länsipuolelle auditorio-osa vuonna 2004.

Nykyisen asemakaavan suojelumerkintä koskee sekä kuusikerroksista, satulakattoista laitosrakennusta, sen länsisivuun liittyvää matalaa, entistä kivimuseosiipeä että vuonna 1970 valmistunutta laajennusta ja 2004 valmistunutta auditoriosiipeä.



Ote ajantasa-asemakaavasta 10:42 GTK:n korttelinosan alueelta. Espoon karttapalvelu.



Lähde: Ark-byroo 2017

Laitoskokonaisuuden ydinosa, sen tunnusomaisen alkuperäisen, 6-kerroksisen satulakattoisen rakennuksen suojelu ja säilyttäminen on varsin perusteltua myöskin muuttavassa kontekstissa, koska se edustaa Kivimiehen alueen vanhinta laitosrakennusten kerrostumaa.

Päävolyyymiin liittyvä matala, satulakattoinen pihasiipi, johon alun perin sijoitettiin kivimuseon kokoelmat, on rakennuksen arkkitehtuurin kannalta toissijainen ja vaatimaton, ei erityisen merkittävä osa, joka on osittain jäänyt myöhemmän auditoriosiiiven katveeseen. Tämän rakennusosan suojeluperusteet liittynevät lähinnä sen ikäarvoon ("Alterswert") osana alkuperäistä rakennusta. Pihasiiven suojelumääräyksen poistaminen mahdollistaa

rakennuksen länsipuolen pihavyöhykkeen liittämisen sen pohjoispuolelle suunniteltuun viheralueeseen.

Rakennuskokonaisuuden 1970-luvulla valmistuneen, tasakattoisen pohjoisen laajennuksen suojelumääräyksen poistaminen mahdollistaa kortteliin suunnitellun puistovyöhykkeen laajentamisen ja matalan päiväkotirakennuksen sijoittamisen sen lomaan, eikä rakennuksen suojelulle ole erityisiä perusteita. Nykyisen asemakaavan sr-merkintä 2000-luvun alussa rakennetun auditorio-osan kohdalla ei ole perusteltu, koska siihen ei liity erityisen huomattavia, arkkitehtonisia arvoja.

Rakennushistoriaselvityksessä todetaankin, että entisen geologian tutkimuslaitoksen arkkitehtuuri edustaa kokonaisuudessaan arkista käyttöarkkitehtuuria, vailla varsinaisia tilallisia kohokohtia ja että eriaikaisten rakennusvaiheiden suunnittelun tavoitteena on ollut tutkimuslaitoksen toiminnallisten tarpeiden täyttäminen.

Entien valtion palokoulun suojelumerkintöjen tarkistaminen

Osoitteessa Kivimiehentie 2 sijaitsevan, entisen Palopäällystökoulun vanhin osa on valmistunut 1956. Tämä, arkkitehtien Tarja Salmio-Toiviaisen ja Esko Toiviaisen suunnittelema rakennus koostuu satulakattoisesta majoitussiivestä ja viuhkamaisesta opetustilasiivestä. Tontin eteläosaan on 1970-luvulla rakennettu itä-länsisuuntainen, nelikerroksinen, tasakattoinen lisäsiipi, joka kiinnittyy vanhaan opistorakennukseen matalamman kalustohallin välityksellä. 1970-luvulla valmistui myös alkuperäisen letkutornin korvannut uudempi torni. Nykyisessä asemakaavassa on suojeltu sr-merkinnällä alkuperäinen opistorakennus, 1970-luvulla rakennettu eteläinen siipi ja samanaikainen letkutorni erillisenä rakennuksen osana.

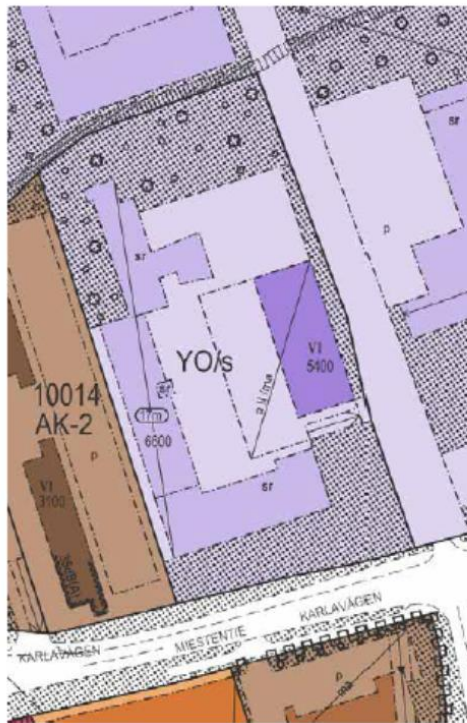
Palo-opiston muutettua Kuopioon 1990-luvulla rakennukset siirtyivät vuosien 1995–96 peruskorjauksen jälkeen Raja- ja merivartiokoulun käyttöön. Vuoden 2014 jälkeen rakennus on ollut vuokrattuna Forenom Oy:lle ja tiloissa on tehty majoituskäyttöä palvelevia muutostöitä. Valtion käyttö kohteessa on päättynyt ja omistajan tavoitteena on asemakaavan muutos asuinkäyttöön.

Vanhimman palokoulurakennuksen suojelu ja säilyttäminen on varsin perusteltua myöskin muuttavassa kontekstissa, koska se edustaa Kivimiehen alueen vanhinta laitusrakennusten kerrostumaa ja on tunnetun arkkitehtitoimiston suunnittelema, arkkitehtuuriltaan omaleimainen, tunnistettava ja poikkeuksellinen rakennus.

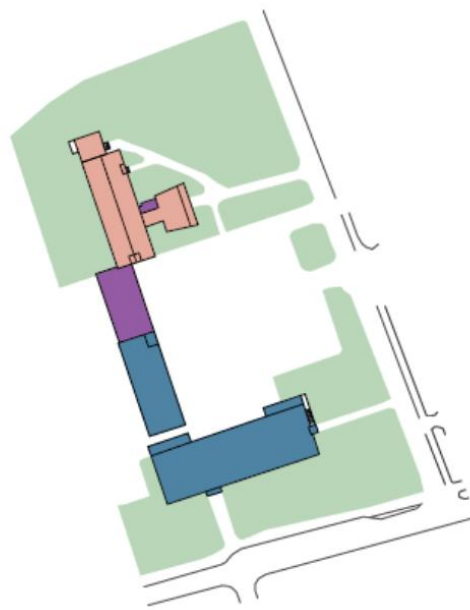
Purettavan kalustohallisiiven yhteyteen 1970-luvulla rakennettu betonirunkoinen, punatiilinen letkujenkuivaustorni, joka korvasi rakennuksen länsipuolella sijainneen, alkuperäisen, matalamman tornin, on nykyisessä kokonaisuudessa piha-alueen kiintopiste, joka ei kuitenkaan vaikuta laajasti ympäristön kaupunkikuvaan. Käyttämättä jääneen letkutornin merkitys ja asema maisemassa ja kaupunkikuvassa on muuttunut alueen muun kehittymisen

myötä. Tornirakennelman teknisen säilyttämisen edellytyksiä on selvitetty erikseen osana asemakaavamuutosehdotusta Insinööritoimisto Lauri Mehton toimesta.

Eteläinen, nelikerroksinen siipi 1970-luvulta edustaa Otaniemelle tunnusomaista, punatiilistä nauhaikkuna-arkkitehtuuria. Sitä ei kuitenkaan voida pitää typologiansa erityisenä, huomionarvoisena tai ehdottomasti suojeltavana esimerkkinä. Lisäksi se sijaitsee alueen reunalla, jonka ympäristön rakentamisen mittakaava on viime vuosikymmeninä voimakkaasti muuttunut.



Ote ajantasa-asemakaava AK 10:48. Hyväksytty 25.5.2009. Asemakaavoituksen jälkeen kaava-alueella on tehty tonttijako (2.2.2015), jossa Kivimiehentie 2:n korttelialue (kaavassa merkitty YO/s) on erotettu tontiksi numero 10.



Rakentumisvaiheet

- 1956
- 1972
- 1996 (autohallin korotus ja uusi IV-huone)

Lähde: Ark-byroo 2017

Johtopäätös

Alueelle aiemmin laadittujen asemakaavojen suojelutavoitteet voidaan nähdäkseni todeta osittain vanhentuneiksi, ottaen huomioon että niiden taustalla on ollut oletamus alueelle ominaisen laitos- ja opetustoiminnan jatkumisesta. Otaniemen itsenäisenä kokonaisuutena hahmotettavan kampusalueen reuna-alueiden ulkopuolella tapahtuva rakentaminen ja alueelle asetetut uudet, toiminnalliset tavoitteet tekevät eräiden suojelutavoitteiden uudelleen arvioinnin tarpeelliseksi. Varsinkin Kivimiehen alueen kaupunkirakenteellisen aseman muuttuminen perustelee suojelumääräysten osittaista purkamista. Asemakaavamuutoksessa suojeltavaksi esitetyt entinen palokoulu ja geologian laitoksen vanhin osa säilyvät asemakaavamuutoksen myötä muistumina alueen aiemmasta historiasta.